K/S Wickersley

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2024

(21. regnskabsår)

CVR-nr.: 28294727

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2025

Dirigent

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 18

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Wickersley.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. april 2025

Bestyrelse:

Søren Stie Kaalund (formand)

Jimmi Madsen

Arne Palle Bruun

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Wickersley

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for K/S Wickersley for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med Internationale Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante lovgivnings krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 2. april 2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Wickersley c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 28294727 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Wickersley Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Søren Stie Kaalund (formand) Jimmi Madsen Arne Palle Bruun
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet
Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Moorhead Way, Bramley, Rotherham, South Yorkshire S66 1YY, England.

Resultat for regnskabsåret 2024
Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.777.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -3.796.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -2.019.

Egenkapital pr. 31. december 2024
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 9.509. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 9 (9%) egne anparter á kr. 320.000 i selskabet.

Salg af ejendom og selskabets finansiering
Selskabet er igang med at sælge ejendommen. Værdiansættelsen af ejendommen understøttes af den forventede salgspris på ejendommen og jordstykket samt dækning af krav mod lejer vedrørende deres vedligeholdelsesforpligtelse. I forbindelse med salget forventes 1. prioritetslånet, der har tilsagn til 30. juni 2025, at blive indfriet.

Ledelsen og administrator har indgået en aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb, mod deponering til West Bromwich af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen.

Usikkerhed ved indregning og måling
Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 2 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt
Årsrapporten for K/S Wickersley for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balance samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

Realiserede og urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter
Lejeindtægter er indregnet med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Værdireguleringer
Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

Skat
Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist.

BALANCEN

Anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Inventar
Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrvninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Egenkapitalen
Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Lejeindtægter	3	3.188.310	3.103.968
Driftsomkostninger	4	-263.243	-232.032
Driftsresultat		**2.925.067**	**2.871.936**
Administrationsomkostninger	5	-438.981	-399.242
Resultat før finansielle poster		**2.486.086**	**2.472.694**
Finansielle indtægter	6	630.181	569.399
Finansielle omkostninger	7	-1.339.412	-1.368.379
Resultat før værdiregulering		**1.776.855**	**1.673.714**
Værdireguleringer	8	-3.795.967	-2.098.441
ÅRETS RESULTAT		**-2.019.112**	**-424.727**
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.019.112	-424.727
		-2.019.112	**-424.727**

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	9	29.374.693	31.630.741
Inventar	10	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		**29.374.693**	**31.630.741**
ANLÆGSAKTIVER I ALT		**29.374.693**	**31.630.741**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	11	28.574	27.257
Tilgodehavender i alt		**28.574**	**27.257**
Likvide beholdninger	16	**4.686.368**	**4.481.868**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**4.714.942**	**4.509.125**
AKTIVER I ALT		**34.089.635**	**36.139.866**

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		23.699.749	23.099.749
Overført resultat		-14.190.394	-12.171.282
EGENKAPITAL I ALT		**9.509.355**	**10.928.467**
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	0	21.011.220
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**0**	**21.011.220**
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	12	22.090.363	1.754.476
Anden gæld	13	2.489.917	2.445.703
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**24.580.280**	**4.200.179**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		**24.580.280**	**25.211.399**
PASSIVER I ALT		**34.089.635**	**36.139.866**
Salg af ejendom og selskabets finansiering	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 320.000, ultimo	32.000.000	32.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 230.997, primo	23.099.749	22.499.752
Ændring i året	600.000	599.997
100 kommanditanparter á kr. 236.997, ultimo	23.699.749	23.099.749
Resthæftelse, i alt	8.300.251	8.900.251
Heraf resthæftelse, egne anparter	747.023	0
Resthæftelse, efter egne anparter	7.553.228	8.900.251
Pr. anpart	83.003	89.003
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	23.699.749	23.099.749
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-12.171.282	-11.746.555
Overført af årets resultat	-2.019.112	-424.727
Overført resultat, ultimo	-14.190.394	-12.171.282
Egenkapital i alt	**9.509.355**	**10.928.467**

Kommanditselskabet ejer 9 (9%) egne anparter á kr. 320.000 i selskabet.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

NOTER

1 Salg af ejendom og selskabets finansiering

Selskabet er igang med at sælge ejendommen. Værdiansættelsen af ejendommen understøttes af den forventede salgspris på ejendommen og jordstykket samt dækning af krav mod lejer vedrørende deres vedligeholdelsesforpligtelse. I forbindelse med salget forventes 1. prioritetslånet, der har tilsagn til 30. juni 2025, at blive indfriet.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

		2024 DKK	2023 DKK
3	**Lejeindtægter**		
	Lejeindtægter	3.188.310	3.103.968
	Lejeindtægter i alt	**3.188.310**	**3.103.968**

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Limited garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 364.370 p.a. Lejemålet løber indtil 20. august 2025.

4	**Driftsomkostninger**		
	Ejendomsadministrationshonorar	78.001	74.131
	Honorar, VAT-agent	3.546	3.444
	Ejendomsinspektion	6.775	6.523
	Vurdering af driftsmuligheder	98.927	85.759
	Dilapidationsrapport	75.994	0
	Ejendomsvurdering	0	25.728
	Omkostninger, lejere	0	36.447
	Driftsomkostninger i alt	**263.243**	**232.032**
5	**Administrationsomkostninger**		
	Selskabsadministrationshonorar	228.591	218.016
	Revision, DK	22.500	22.000
	Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
	Revisor, UK	17.233	15.910
	Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
	Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
	Gruppelivsforsikring	55.301	51.445
	Advokathonorar, UK	82.808	50.930
	Overdragelse af anparter	0	10.000
	Diverse omkostninger	16.011	14.404
	Administrationsomkostninger i alt	**438.981**	**399.242**

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
6	**Finansielle indtægter**		
	Renter, bank	2.308	1.448
	Kursgevinst, valuta	627.873	567.951
	Finansielle indtægter i alt	**630.181**	**569.399**
7	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.317.953	1.348.083
	Renter, komplementarselskab	21.459	20.296
	Finansielle omkostninger i alt	**1.339.412**	**1.368.379**
8	**Værdireguleringer**		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	-3.619.707	-1.767.125
	Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 9	1.363.659	705.946
	Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-1.539.919	-1.037.262
	Værdireguleringer i alt	**-3.795.967**	**-2.098.441**
9	**Investeringsejendom**		
	Anskaffelsessum, ultimo	62.616.003	62.616.003
	Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.597.027	5.597.027
	Regulering til dagsværdi, primo	-30.985.262	-29.924.083
	Årets regulering, afkastrelateret	-3.619.707	-1.767.125
	Årets regulering, kursrelateret	1.363.659	705.946
	Regulering til dagsværdi, ultimo	-33.241.310	-30.985.262
	Dagsværdi, ultimo	**29.374.693**	**31.630.741**
	Dagsværdi, ultimo, GBP	3.266.250	3.688.329
	Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
	Nettolejeindtægt, GBP	364.370	364.370
	Afkastkrav	10,45%	9,25%
	Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
	Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
	Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	28.688.068	30.798.353
	Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	30.094.991	32.509.373

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
10	**Inventar**		
	Anskaffelsessum, ultimo, GBP	92.360	92.360
	Anskaffelsessum, ultimo	1.031.633	1.031.633
	Regulering til dagsværdi, ultimo	-184.688	-184.688
	Samlede afskrivninger	-846.945	-846.945
	Dagsværdi, ultimo	**0**	**0**
11	**Andre tilgodehavender**		
	Tilgodehavende moms, DK	28.574	27.257
	Andre tilgodehavender i alt	**28.574**	**27.257**
12	**Prioritetsgæld, West Bromwich**		
	Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.456.286	2.654.613
	Prioritetsgæld, til optagelseskurs	27.435.979	29.651.231
	Kursregulering, primo	-6.885.535	-7.922.797
	Årets kursregulering	1.539.919	1.037.262
	Kursregulering, ultimo	-5.345.616	-6.885.535
	Kursværdi, ultimo	**22.090.363**	**22.765.696**
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	21.011.220
	Langfristet del i alt	0	21.011.220
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	22.090.363	1.754.476

Lånets løbetid er til 30. juni 2025, og renten er fast 5,77% p.a. i hele perioden.

Der er indgået aftale med West Bromwich om, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb, mod deponering af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen hos West Bromwich.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
13	**Anden gæld**		
	Mellemregning med Wickersley Komplementar ApS	307.579	290.906
	Forudbetalt, investorindskud	748.557	802.557
	Skyldige renter	1.040.187	1.015.730
	Skyldig moms, UK	122.653	135.423
	Skyldige omkostninger	270.941	201.087
	Anden gæld i alt	**2.489.917**	**2.445.703**

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 29.375 samt lejeindtægter er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.

16 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 4.392 på konti deponeret til fordel for långiver.

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Søren Stie Kaalund
Bestyrelsesformand
f155517d-d758-4758-a223-4fdc69a7266e *2025-04-02 11:35:39Z*

Jimmi Madsen
Bestyrelsesmedlem
c2e9c00c-2e19-4758-bb0a-ecdf470584a7 *2025-04-02 14:50:09Z*

Arne Palle Bruun
Bestyrelsesmedlem
70bf25ea-dca4-478f-a456-7c13295b8db1 *2025-04-04 18:11:23Z*

Morten Almtoft Lund
Revisor
9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 *2025-04-04 19:46:41Z*

Michael Penzien Facius
Dirigent
d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 *2025-04-04 19:53:52Z*

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FM-201) KS Wickersley.pdf *SHA256: 6cf5236a2cebc1e699136345d930284a830d422998cf0310542e040ea4d05a07*

Addo Sign identifikationsnummer: 9bf11ae2-cf5e-4a1d-b051-65f428cbcca3

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.